

Vastaanottaja
Laihian kunta

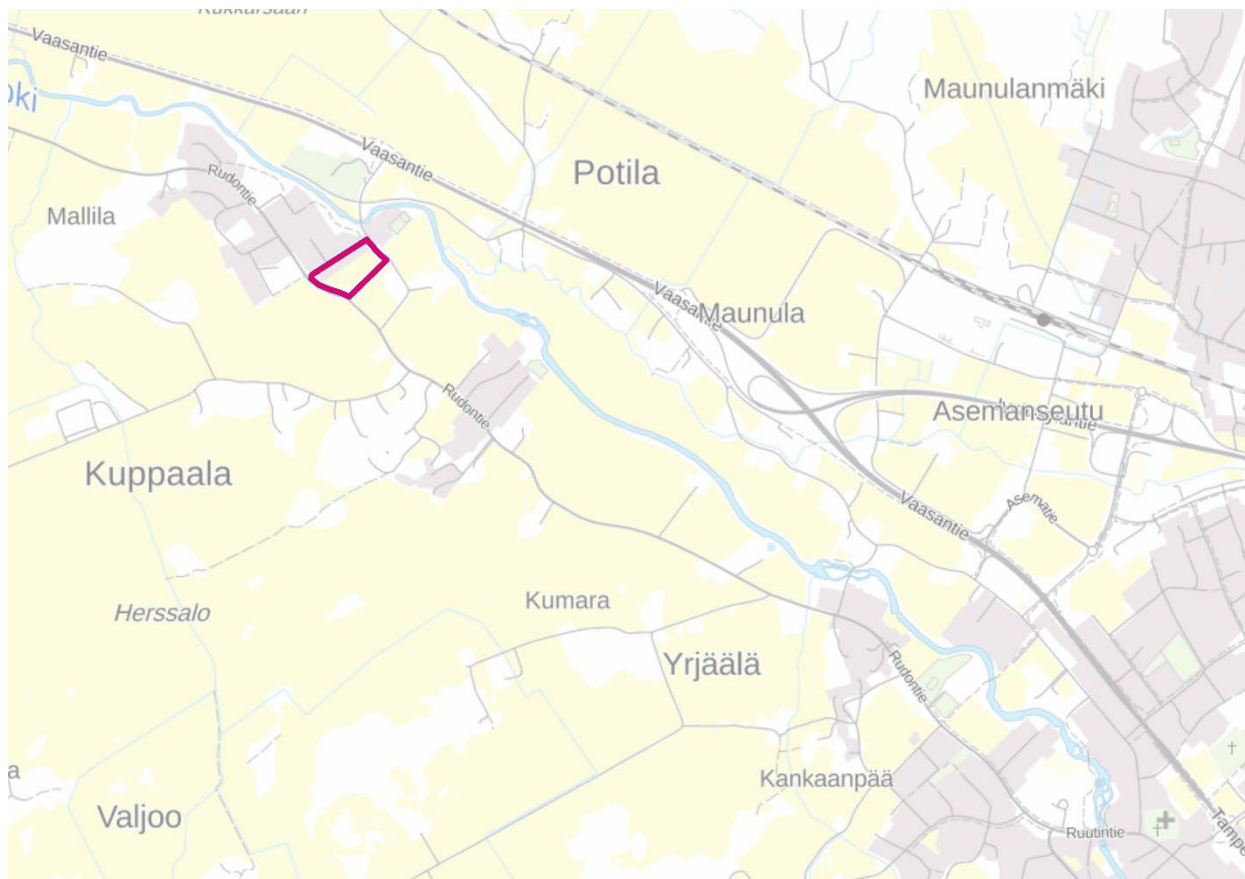
Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
28.10.2022

LAIHIAN KUNTA

HULMIN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



1. JOHDANTO

Kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavatyössä tulee laatia kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on **Hulmin asemakaavan laajennus**. Suunnittelualue sijaitsee Laihian keskustan länsipuolella Hulmin asuntoalueen vieressä. Alue on suurimmaksi osaksi peltoa, luoteisosassa Luutnantintien varressa on kolme asuinrakennusta ja eteläosassa Rudontien varressa on vanha kuivaaja. Alue rajautuu pohjoispuolelta Hulmintiehen (yt 17671) ja eteläpuolelta Rudontiehen (yt 6871). Itäpuolelle sijoittuu vanha maatilan pihapiiri sekä siihen liittyvä peltoalue. Alueen pinta-ala on noin 2 ha. Alueen sijainti on esitetty kansikuvassa ja rajaus kuvassa 2.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Tehtävänä on laajentaa Hulmin asuntoalueen asemakaavaa maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn kaavoprosessin mukaisesti. Tavoitteena on laajentaa Hulmin asuntoaluetta. Samalla huomioidaan alueella olevat nykyiset rakennetut tontit. Kaavoituksessa huomioidaan lisäksi sijoittuminen kulttuuriympäristöön.

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti siten, että se täyttää MRL 54 §:ssä asemakaavoitukselle asetetut sisältövaatimukset.

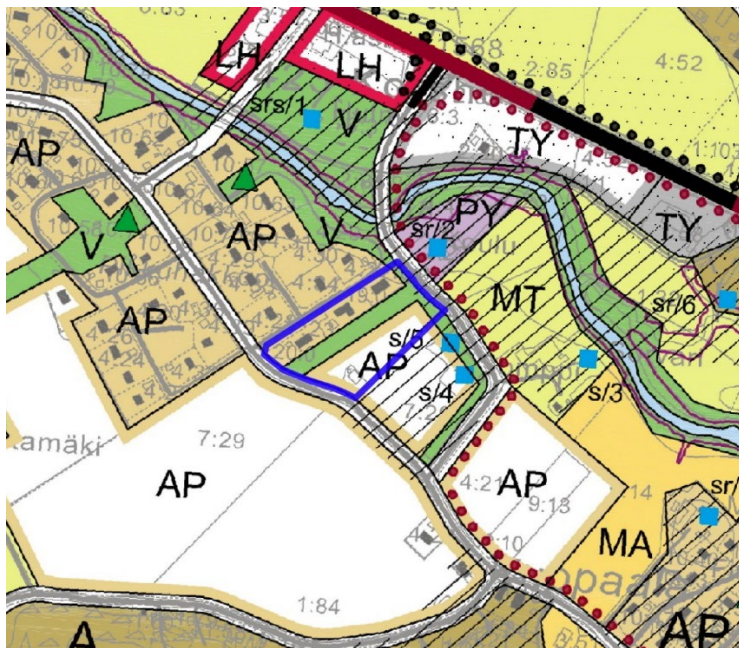
3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1), Vaasa-Seinäjoki kehittämisvyöhykkeelle, Vaasan lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle (sv) sekä maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä osoitetun Laihianjokilaakson kulttuurimaiseman alueelle. Rudontie on osoitettu yhdystienä ja sen varteen on merkitty ohjeellinen pyöräilyreitti. Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty Laihian siirtoviemäri sekä siirtoviemärin yhteystarvermerkintä välille Laihia–Tuovila. Lähiympäristöön on osoitettu Kapteenintalon alueen virkistys-/matkailukohde ja Laihianjoelle melontareitti.

3.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.2.2015 hyväksymä Kirkonseudun osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.12.2016 (kuva 1). Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu nykyistä ja uutta pientalovaltaista aluetta (AP) ja niiden väliin sekä Hulmintietä vasten virkistysaluetta (V). Yleiskaavassa alue sijoittuu Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (ma). Alueen pohjois-, itä- ja eteläpuolelle on merkitty Hulmintien varteen kyläkuvallisesti arvokasta aluetta, jonka arvot liittyvät historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan. Alueen itäpuolelle on merkitty säilytettävät rakennukset (s/5 ja s/4) ja Hulmintien vastapuolelle suojeltava rakennus (Hulmin koulu, sr/2). Hulmintien varteen on merkitty uusi kevyen liikenteen väylä. Lähiympäristöön on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), virkistysalueita (V) sekä maatalousaluetta (MT).



Kuva 1. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta. Suunnittelalueen sijainti on osoitettu sinisellä.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole ennestään asemakaavaa. Alue rajautuu vuosina 2002 ja 2012 vahvistuneisiin asemakaavoihin, joissa lähiympäristöön on osoitettu asuntoalueita (AO), puistoa (VP) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua ja lasten päiväkotiä varten (YL-1) sekä katualueita.



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelalueen raja.

3.5 Selvitykset ja suunnitelmat

- Kirkonkylän osayleiskaava. Kalliolakson ja jokivarren arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu Oy 2012
- Luontoselvitys, Luontopalvelu Kraakku 2012
- Laihian kunta, Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy 2012
- Lepakkoselvitys, Ramboll Finland Oy 2013
- Kirkonseudun osayleiskaava 2040, Laihia, Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2014
- Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2040, Maisemaselvitys. Pro Agria Etelä-Pohjanmaa 2014
- Laihianjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2022–2027, ELY-keskus 2022
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö 2022
- Pohjatutkimus ja rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy 2022

3.6 Nykytilanne

Suunnittelualue on suurelta osin tasaista, viljelyksessä olevaa peltoaluetta. Alueen luoteisosassa Luutnantintien varressa sijaitsee kolme omakotitaloa, joiden piha-alueet ovat puustoisia. Alueen eteläosassa Rudontien varressa on vanha kuivaaja, joka on tarkoitus purkaa alueen rakentuessa. Suunnittelualue rajautuu luoteispuolelta Luutnantintiehen, pohjoispuolelta Hulmintiehen, eteläpuolelta Rudontiehen sekä itäpuolelta vanhan maatilan pihapiiriä ympäröivään peltoalueeseen. Alue on vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkoston piirissä.

3.7 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Laihianjoen kulttuurimaisemaan (Ympäristöministeriön päätös 18.11.2021).
- Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Laihianjokilaakson maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöön.
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laaditun kulttuuriympäristöselvityksen mukaan lähiympäristöön sijoittuu rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä kohteita, kuten Hulmin koulu sekä Sompin pihapiirin rakennukset. Osayleiskaavassa Hulmintie ja sen lähiympäristöä on osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka arvot liittyvät historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan.
- Osayleiskaavan yhteydessä laaditun arkeologisen selvityksen sekä muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Kirkonseudun osayleiskaavan yhteydessä laadituissa luontoselvityksissä suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja arvokkaista luontokohteista tai uhanalaisista lajeista.

4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannanotoja.

6. OSALLISET

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Kaavahankkeen osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Laihian kunnan eri hallintokunnat
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo

- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Poronkankaan Vesi Oy
- Vaasan kaupungin ympäristöosaston terveysturvonta
- Vaasan Sähköverkko Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitusvaihe

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Laihian kunnan kirjaamoon osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

7.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kunnanvirastolla ja kunnan kotisivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja antaa kirjallisia tai suullisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

7.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan 30 päivän ajaksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Eri viranomais-tahoille lähetetään lausuntopyyntö. Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa viranomais-neuvottelu. Kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoit-teensa ilmoittaneet. Kaavaehdotus esitellään kunnanhallitukselle ja -valtuustolle. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §:ssä.

7.4 Hyväksymisvaihe

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

8. KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

- | | |
|---------------------------------|-----------------|
| • Vireilletulosta kuuluttaminen | loppuvuosi 2022 |
| • Valmisteluvaiheen kuuleminen | loppuvuosi 2022 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | kevät 2023 |
| • Kunnanvaltuuston hyväksyminen | kesä 2023 |

9. YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Laihian kunnanvirastolta osoitteesta Laihiantie 50, 66400 LAIHIA sekä kunnan kotisivuilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraaville henkilöille:

<p><u>KAAVOITTAJA:</u> Laihian kunta Laihiantie 50 66400 LAIHIA</p> <ul style="list-style-type: none">• Maanmittausinsinööri Anna Annila anna.annila@laihia.fi puh. 0500 868 127	<p><u>KAAVAKONSULTTI:</u> Ramboll Finland Oy Kauppatori 1–3 F Vaasantie 6 A 60100 SEINÄJOKI 67100 KOKKOLA</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavan laatija Anne Koskela anne.koskela@ramboll.fi puh. 050 524 8011
--	---